

**Viel Wohnkomfort für wenig Geld!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 5888**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tullner Bahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	723,23 €
Kaltmiete (netto)	412,12 €
Kaltmiete	579,30 €
Betriebskosten:	167,18 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	73,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH







## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 52,66 m<sup>2</sup>, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 639,23 inkl. BK, Möbelmiete und USt.

Heizkosten: € 84,00 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Wohn. - Essküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, Fliesenbad mit Tageslichtfenster und WC

Stockwerkslage/Aufzug: EG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Sofort

Ausstattung: Komplettküche.

Kaution: € 3.800,00

Provision: **KEINE**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <500m

Polizei <750m

Post <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap